



Alla mainittu asiakirja on allekirjoitettu Espoon sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Allekirjoittajat

Nimi

Torsti Sakari Hokkanen

Henkilön tunniste

00137259

Allekirjoituspäivä

12.12.2025 15:27



Tämä asiakirjapaketti sisältää:

- Etusivun (tämä sivu)
- Alkuperäiset asiakirjat
- Sähköiset allekirjoitukset asiakirjaan integroituna



Tämä tiedosto on digitaalisesti sinetöity.
Sinetöinti takaa tiedostoon sisältyvän asiakirjan alkuperäisyyden.

KAUPUNKISUUNNITTELU-
JOHTAJA

Poikkeamispäätös

Lupatunnus
2025-587

Antopäivä: 19.12.2025

Rakennuspaikka

49-455-1-8
Staffanintie 19
02360 ESPOO

SOUKKA

Kiinteistön pinta-ala on 7600 m² ja se on rekisteröity vuonna 1887. Kiinteistöllä on kuntatietojärjestelmän mukaan kaksi omakotitaloa, yksi eläinsuoja, yksi varastorakennus ja yksi teollisuus- ja/tai pienteollisuusrakennus. Tämän lisäksi kiinteistöllä on yksi rakennus tai rakennelma, jolla ei ole rekisteritietoja.



Hakija(t) Yksityishenkilö

Rakennuskielto tai -rajoitus

Alueidenkäyttölain 72 § (suunnittelutarve ranta-alueella) sekä alueidenkäyttölain 42 ja 43 § (yleiskaavasta poikkeaminen).

Haettu toimenpide

Uuden 220 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen ja yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja siihen kytkettynä toteutettavan 135 k-m²:n suuruisen talousrakennustilan rakentaminen. Rakennustoimien yhteydessä kiinteistöltä puretaan olemassa olevat 110 k-m²:n suuruiset asuinrakennukset, 50 k-m²:n suuruinen eläinsuoja sekä 85 k-m²:n suuruinen talousrakennus.

Hanke poikkeaa osayleiskaavan käyttötarkoituksesta ja sijoittuu rannan suunnittelutarvealueelle.

Päätös

Espoon kaupunki myöntää haetun luvan rakentamislain säännösten perusteella seuraavin ehdoin:

1. Asumiseen käytettävää kerrosalaa saa olla enintään 220 k-m²:n verran.
2. Kiinteistöllä saa rakennustoimenpiteiden jälkeen olla yhteensä enintään 355 k-m²:n verran uutta kerrosalaa.

3. Kiinteistöllä saa olla vain yksi asunto. Asunto saa olla enintään yksikerroksinen.
4. Talousrakennusten tulee täyttää talousrakennuksille ominaiset piirteet ja olla alisteisia päärakennukselle.
5. Uudisrakentaminen tulee ilmeeltään sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan ja maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Uuden korvaavan rakennuksen julkisivun tulee olla pääasiallisesti puuta. Rakennus ei saa olla tasakattoinen. Rakennuksen tulee olla julkisivujen sävyltään/väriltaan maisemaan istuva.
6. Paikat, joista rakennuksia puretaan, tulee maisemoida ympäristöön sopiviksi.
7. Maaperän pilaantuminen tulee selvittää rakentamisluvan yhteydessä ja toteuttaa mahdolliset puhdistustoimenpiteet.
8. Rakentamislupavaiheessa tulee pyytää Kaupunginmuseon lausunto. Uudisrakennukset tulee sopeuttaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja säilytettävään rakennuskantaan.
9. Uudisrakennuksen sijoittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida tulvariskit ELYn lausunnon mukaisesti. Kastuessaan vaurioituvat rakenteet on sijoitettava vähintään korkotasoon +3,3 m.
10. Kiinteistön rannat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina ja puustoa on säästettävä mahdollisimman paljon.
11. Rakentamistoimien aikana tulee suojata säilyvää puustoa. Rantavyöhykkeiltä puustoa ei saa lähtökohtaisesti kaataa.
12. Asuntoa varten tulee toteuttaa vähintään 2 ajoneuvon pysäköintipaikkaa.
13. Uuden ajosillan toteuttamisen yhteydessä tulee selvittää sillan mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve. Silta tulee toteuttaa asemapiirroksessa esitellylle paikalle.
14. Rakennettava uusi ajoyhteys on sovitettava alueen maastonmuotoihin (tulvariskit huomioiden) sekä maisemaan. Ajoyhteys tulee sijoittaa siten, että olevaa puustoa kaadetaan mahdollisimman vähän.
15. Alueen putket ja johdot tulee sijoittaa siten, että olevaa puustoa kaadetaan mahdollisimman vähän. Putkien ja johtojen rakentamisessa tulisi hyödyntää ajoyhteyden linjausta mahdollisimman paljon.
16. Ajoyhteyden osalta tulee sopia tarvittavista rasitteista.

Lähtökohtatiedot

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060, joka on tullut vireille 7.9.2022. Espoon yleiskaava 2060 on koko kaupungin kattava yleiskaava, joka tähtää vuoteen 2060. Yleiskaavassa ennakoidaan kaupungin kehitystä tulevana vuosikymmeninä. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 3.6. - 3.9.2024.

Alueella on voimassa Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaava, joka astui voimaan vuonna 1988. Alue on merkitty kaavassa venetelakka-alueeksi (LVH). Osayleiskaavassa ei ole osoitettu rakennuspaikkaa kiinteistön alueelle.

Alueella on vireillä Soukanniemen asemakaava. Asemakaavan ehdotus oli nähtävillä 16.12.2024-28.1.2025. Alue on esitetty asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa toimitilarakennuksia (AO-1/s). Alue on kaavamerkinnän

mukaan kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Kiinteistön pinta-ala on 7600 m² ja se on rekisteröity 25.11.1887. Kiinteistöllä on kuntatietojärjestelmän mukaan kaksi 110 k-m²:n suuruista omakotitaloa, 50 k-m²:n suuruinen eläinsuoja, 120 k-m²:n suuruinen teollisuus- tai pienteollisuustalo sekä kooltaan määrittelemätön varastorakennus. Tämän lisäksi kantakartalla näkyy yksi tunnukseton talousrakennus. Hakija täydentää hakemuksessaan talousrakennuksen käyttötarkoitukseksi entisen Syrjäsen verstaan konehuoneen, jonka arvioitu koko on noin 85 k-m². Hakijan tietojen mukaan kooltaan määrittelemätön talousrakennus on vanha rajavartioston vartiokoppi. Hakija on hakemuksessaan luokitellut rakennukset seuraavasti:

- RAK 1 asuinrakennus: Akanpesä asuinrakennus (1920) 110 m²
- RAK 2 asuinrakennus: Hjalmar Syrjäsen huvila (1914) 110 m²
- RAK 3 talousrakennus: Sikala 50 m²
- RAK 4 talousrakennus: Veneenkorjausvaja ent. puutavaran kuivausvaja 120 m²
- RAK 5 talousrakennus: ent. Syrjäsen verstaan konehuone (arvioitu pinta-ala n.85 m²)
- RAK 6 rakennelma: Uimahuone, rajavartioston vartiokoppi

Hakijan tarkoituksena on rakentaa kiinteistölle uusi 220 k-m²:n suuruinen asuinrakennus, johon tulisi kytkettynä 135 k-m²:n verran talousrakennuksiin luokiteltavaa tilaa. Rakennustoimien yhteydessä kiinteistöltä purettaisiin Akanpesä, Hjalmar Syrjäsen huvila, Sikala ja Syrjäsen verstaan konehuone. Rakennukset on esitetty purettavaksi niiden huonokuntoisuuden takia. Hakija teetti Akanpesästä, Sikalasta ja Syrjäsen verstaan konehuoneesta kuntotutkimuksen, jonka tulosten pohjalta rakennuksia esitetään purettavaksi. Hjalmar Syrjäsen huvilan osalta kuntotutkimusta ei teetetty, koska rakennus on visuaalisesti niin huonossa kunnossa, ettei sen kunnostaminen ole hakijan mukaan mahdollista. Rakennuksesta on mm. katto osittain romahtanut.

Hakijan tarkoituksena on myös toteuttaa saareen uusi ajoneuvolla kuljettava silta ja ajoyhteys sillalta rakennuspaikalle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakentaminen on luonteeltaan korvaavaa eikä olemassa oleva rakennusoikeus nouse kiinteistöllä. Uuden rakennuksen sijoittelussa on myös huomioitu tulvavaara saarella ja rakennus on sijoitettu asemakaavaehdotuksen mukaiselle rakennusalueelle kiinteistön korkeimpaan kohtaan. Hakija myös toteaa, että korvaava rakennus suunnitellaan saaren maisemaan sopivaksi yksikerroksiseksi luonnonläheiseksi rakennukseksi, ja että hanke tulee siistimään saaren viihtyisäksi luonnonmukaiseksi ympäristöksi, joka ei rantamaisemaltaan muutu nykyisestä ja alueen maisemalliset arvot säilyvät ennallaan.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että rakentamismahdollisuudet tulee ratkaista vireillä olevan asemakaavoituksen keinoin. ELY-keskus toteaa myös, että purettavaksi esitetystä rakennuksesta 2 (Hjalmar Syrjäsen huvila) ei ole laadittu kunto-

/korjattavuusselvitystä. Asemakaavoitusta varten laaditun inventoinnin (Tengbom Eriksson arkkitehdit Oy) mukaan 1910-luvulle palautuva huvila on ollut pitkään tyhjiin. Inventoinnin perusteella alkuperäiset piirteensä hyvin säilyttänyt kaksikerroksinen mansardikattoinen jugend-vaikutteinen huvila on ulkoasultaan rapistunut, mutta se vaikuttaisi olevan korjattavissa. Asiaa on syytä selvittää tarkemmin. Selvityksessä huvilan on todettu olevan paikallisesti arvokas ja sillä on sekä historiallisia että maisemallisia arvoja. Inventoinnin mukaan se on tärkeä osa saaren historiaa. Koska rakennus on esitetty vireillä olevassa asemakaavassa suojeltavaksi, ei ELY-keskus puolla esitetyn tiedon perusteella sen purkamista.

Tulvariskistä ELY-keskus toteaa, että alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on Espoon Soukanniemessä Staffanin eteläosassa N2000 +3,3 metriä. Suositus pitää sisällään aaltoiluvaran +50 cm, joka on määritetty avoimen ulapan sekä rannan kaltevuuden, peitteisyyden ja suunnan perusteella. Suositus tulee ottaa huomioon kaikessa uudessa rakentamisessa sekä siihen verrattavissa olevassa rakennusten täysimittaisessa uusimisessa; myös yhdyskuntatekniikan rakenteiden kohdalla (mm. sähkön- ja energianjakelu, vesihuolto, tietoliikenne).

Vireillä olevassa Soukanniemen asemakaavassa ehdotusvaiheessa määrättyä alinta rakentamiskorkeutta N2000 +3,0 metriä ei voida pitää riittävänä nyt kyseessä olevalla rakennuspaikalla.

Sillasta ELY-keskus toteaa, että saareen rakennettavan ajosillan vesiluvan tarvetta on arvioitu lausunnossa 27.6.2025, UUDELY/2942/2025. Ajosillan rakentamisessa saareen tulee ottaa huomioon kyseisen lausunnon mukaiset periaatteet.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että paikalla tehdyn katselmuksen ja sitä tarkentavan kuntotutkimuksen perusteella kaupunginmuseo arvioi, ettei purettavaksi esitettyjen rakennuksien korjaamiselle siten, että niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyisivät, ole rakennusten huonon kunnon vuoksi edellytyksiä. Säilytettäväksi osoitettujen rakennusten kunnostamiseen museo luonnollisesti suhtautuu myönteisesti. On tärkeää, että alueella säilyy esimerkkejä saaren puusepän- ja veneenrakennusteollisuudesta ja entisellä vartiokopilla on tärkeä rooli alueen historiassa. Saaren länsirannalla sijaitsevilla rakennuksilla on myös merkittävä maisemallinen asema. Esitettyä uudisrakennuksen sijoitusta ja kokoa museo pitää hyvänä. Kaupunginmuseolla ei täten ole hakemukseen huomauttamista.

Ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan, että uusi rakennuspaikka täyttää +3.0 tulvakorkeuden rajan. Rakentamisen aikaisia työmaavesiä ei saa johtaa käsittelemättä mereen. Rakentamisen aikana on noudatettava pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Kohteen maaperän tila on syytä tutkia tarkemmin asiantuntevan konsultin toimesta. Tutkimuksissa on otettava huomioon ainakin lupahakemuksen liitteenä olevassa kuntotutkimuksessa (päivätty 19.8.2025) mainittu rakennus 1:sen öljysäiliön vuoto betonilaattaan ja rakennus 5:n historia konehuoneena sekä kemikaalien mahdollinen

varastointi esimerkiksi veneensäilytyspaikoilla. Tarkemmista pilaantuneen maan tutkimuksista ja mahdollisesta maaperän kunnostamisesta on oltava yhteydessä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Purettavista rakennuksista on tehtävä asbestikartoitus.

Soukanniemestä on vuonna 2021 havaittu useampi lepakkoalue. Staffan saaren ja Soukanniemen välinen salmi on tunnistettu lepakoille paikallisesti arvokkaaksi saalis- tusalueeksi. Rakennusten kuntotutkimuksessa todetaan, että akanpesä asuinrakennuksen ullakkotilassa oli runsaasti lintujen ja muiden pieneläinten jätöksiä sekä merkkejä niiden pesinnästä. Näiden tietojen perusteella on todennäköistä, että lepakot ovat voineet käyttää kiinteistön Staffanintie 19 (49-455-1-8) rakennuksia päiväpiiloina, pesintään tai talvehtimiseen. Kaikki lepakkolajit Suomessa ovat suojeltuja, koska ne kuuluvat EU:n luontodirektiivin IV a -liitteen eläinlajeihin. Luonnonsuojelulaki 78§ kieltää kaikkien IV a -liitteen eläinlajien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen heikentämisen ja hävittämisen. Mikäli rakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka, on rakennuksen saneeraukseen tai purkamiseen haettava Uudenmaan ELY-keskuksesta (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto) luonnonsuojelulain 83§:n mukainen lupa poiketa lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikan heikentämis- ja hävittämiskiellosta. Poikkeamislupaa hakee se toimija, joka ennallistaa tai purkaa rakennuksia. Saatu poikkeamislupa on toimitettava tiedoksi Espoon kaupungille ennen rakennusten kunnostusta tai purkamista.

Kiinteistöllä Staffanintie 19 (49-455-1-8) kaikkiin kunnostettaviin ja purettaviin rakennuksiin on ammattiluontokartoittajan tehtävä selvitys, jossa tarkastetaan onko rakennuksissa merkkejä lepakoiden levähtämisestä, talvehtimisesta tai lisääntymisestä. Selvityksessä tulee arvioida, soveltuvatko rakennukset lepakoille lisääntymis- tai levähdyspaikaksi. Mikäli lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkojen olemassaolo jää epäselväksi, tulee kiinteistölle tehdä kesällä lepakkokartoitus, joka perustuu lepakoiden ääntelyn nauhoittamiseen aktiivi- ja passiividetektorein. Kiinteistön rakennuksia ei saa kunnostaa eikä purkaa ennen kuin on saatu varmuus siitä, että rakennuksissa ei ole lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Rakennusten kuntotutkimuksessa todetaan, että akanpesä asuinrakennuksen ullakkotilassa oli runsaasti lintujen ja muiden pieneläinten jätöksiä sekä merkkejä niiden pesinnästä. Luonnonsuojelulaki rauhoittaa kaikkien lintujen pesinnät. Suurin osa linnuista pesii 1.4. – 31.7 välisenä aikana. Rakennuksia ei saa kunnostaa tai purkaa silloin kuin linnuilla on pesä rakennuksessa käytössä. Tämän lisäksi on huomioitava, että mikäli rakennuksissa pesii pääskyjä, ovat pääskyjen pesäpaikat rauhoitettuja ympäri vuoden, myös silloin kuin pääskyt eivät ole paikalla. Akanpesä asuinrakennus voisi valokuvien ja kuntotutkimuksen perusteella sopia pääskyjen pesäpaikaksi.

Rakennuksia kunnostavan ja purkavan tahon on tilattava ammattiluontokartoittajalta selvitys, jossa tarkistetaan, soveltuvatko rakennukset pääskyjen pesintään ja onko pääskyjen pesinnästä merkkejä. Talvella pääskyjen pesistä on vaikeaa saada varmuutta. Mikäli pääskyjen pesintä rakennuksissa jää epävarmaksi, on kiinteistölle

tehtävä kesällä kartoitus, jossa pyritään näkemään pääskyjä ja havaitsemaan niiden pesintä rakennuksissa.

Terva- ja räystäspääsky ovat luonnonsuojelulain (9/2023) 69 §:n nojalla rauhoitettu lintulaji. Lisäksi kummatkin lajit ovat erittäin uhanalaisia. Luonnonsuojelulain 70 § kieltää rahoitettujen eläinlajien tahallisen häirinnän, erityisesti eläinten lisääntymisaikana, tärkeillä muutonaikaisilla levähdysalueilla tai muuten lajien elämänkierron kannalta tärkeillä alueilla. Luonnonsuojelulain 70 §:n mukaan rauhoitettujen eläinlajien pesien ottaminen haltuun, siirtäminen toiseen paikkaan tai muu tahallinen vahingoittaminen on kielletty. Pesän vahingoittaminen on kiellettyä myös lisääntymiskauden ulkopuolella, jos kyse on eläimen tekemästä pesästä, jota se käyttää toistuvasti. Terva- ja räystäspääskyt käyttävät samoja pesiä toistuvasti.

Mikäli rakennuksissa on pääskyjen pesiä, tulee rakennusten kunnostajan tai purkajan hakea luonnonsuojelulain 83 §:n mukaan Varsinais-Suomen ELY-keskukselta (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto) lupaa poiketa luonnonsuojelulain 70§:n kielloista kyseisessä pykälässä mainituilla perusteilla. Lupa on saatava ja toimitettava Espoon kaupungille ennen rakennusten kunnostusta tai purkamista.

Hakija teetti ympäristönsuojelun lausunnon pohjalta lepakko- ja pääsky tarkastuksen, joka on päivätty 7.11.2025. Tarkastuksessa oli kohteena kaikki purettavaksi esitetyt rakennukset. Kartoituksissa ei havaittu lepakon ulosteita tai muita jälkiä kartoitetuista rakennuksista. Rakennuksista osa arvioitiin lepakoille muutoinkin soveltumattomiksi niiden huonon kunnon takia. Mistään rakennuksesta, rakennusten sisä- tai ulkopuolelta ei havaittu pääskyjen pesien jäänteitä tai muita viitteitä pesintään rakennuksissa.

Päätöksen perustelut

Hanke sijoittuu rannan suunnittelutarvealueelle ja poikkeaa osayleiskaavan käyttötarkoituksesta, joten hanke edellyttää myönteistä poikkeamispäätöstä ennen rakentamistoimenpiteitä.

Hanke on tulkittavissa korvaavaksi rakentamiseksi ja nähdään täten mahdolliseksi. Kiinteistöllä oleva kerrosala ei hankkeen takia nouse ja asuntojen lukumäärä laskee kahdesta yhteen. Esitetty rakentaminen on hyvässä mittakaavassa saaren kulttuuriarvot huomioiden. Kaupunginmuseon lausunnon ja rakennuksista tehdyn kuntotutkimuksen perusteella rakennukset ovat niin huonossa kunnossa, ettei niiden kunnostamisen edellyttäminen ole järkevää. Rakennus 2, jonka ELY-keskus lausunnossaan nostaa esille, oli kaupunginmuseon maastovierailun aikaan jo visuaalisesti niin huonossa kunnossa, ettei siitä nähty tarpeelliseksi edellyttää kuntotutkimusta. Vaikka rakentaminen nähdään mahdolliseksi kiinteistöllä, on silti monia rajoittavia tekijöitä, jotka tulee huomioida rakentamislupavaiheessa.

Olemassa oleva kerrosala ei saa ylittyä uuden rakentamisen seurauksena. Aluetta ei ole kaavoitettu asuinkäyttöön, mutta koska kiinteistöllä on asuinrakennuksia, nähdään niiden korvaaminen mahdolliseksi. Korvaavissa luvissa kuitenkin kerrosala säilyy

lähtökohtaisesti samana. Tässä tapauksessa hakijan esittämä asuinrakennuskerrosalojen yhdistäminen yhdeksi asunnoksi on parempi ratkaisu kuin esimerkiksi kaksi erillistä asuntoa, mikä rasittaisi saarta enemmän. Asumiseen tarkoitettua kerrosalaa saa siis olla kiinteistöllä enintään 220 k-m²:n verran, joka vastaa nykytilassa olevaa määrää. Tämän lisäksi talousrakennuksiin ja muihin taloustiloiksi luokiteltaviin asioihin voi käyttää kerrosalaa siten, että yhteenlaskettu uusi kerrosala on enintään 355 k-m²:n verran. Säilytettäväksi ja kunnostettaviksi esitetyt rakennukset eivät kuluta tätä kerrosalaa.

Uusien rakennusten sijoituksen kannalta on tärkeää huomioida kiinteistön tulvariskit. ELY-keskuksen lausunnossa todettu korkotaso +3,3 m on hyvä lähtökohta rakentamisen korolle. Kiinteistön alueella ei käytännössä olekaan muuta tulvalta suojassa olevaa rakennuspaikkaa, kuin mitä hakemuksessa on esitetty. Rakennuksen sijoituksessa ja julkisivuissa on muutenkin tärkeää huomioida alueen arvokas kulttuuriympäristö. Tämän varmistamiseksi tulee kaupunginmuseota kuulla rakentamislupavaiheessa. Maisemaan ei myöskään saa syntyä suuria muutoksia ja tätä varmistetaan ympäröivän luonnon säilyttämisellä. Ranta-alueet tulee myös säilyttää luonnonmukaisina.

Ympäristönsuojelun lausunnon mukaisesti hakijan tulee olla yhteydessä ELY-keskukseen mahdollisen pilaantuneen maan osalta ja toteuttaa tarvittavat puhdistus- ja muut toimenpiteet.

Sillan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistua tarpeellisista luvista ja silta tulee toteuttaa hakemuksessa esitetyllä sijainnilla. Uuden ajoyhteyden toteutuksessa tulee myös huomioida tulvariski ja muodostaa tarvittavat rasitteet. Asuinrakennusta varten tulee toteuttaa vähintään 2 ajoneuvon pysäköintipaikkaa.

Kaikki edellä mainittu huomioon ottaen, ei haettu poikkeaminen ehtojen mukaisena aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Näin ollen edellytykset luvan myöntämiselle täyttyvät ja poikkeamisen myöntämiselle on olemassa erityisiä syitä.

Lisätietoja

Naapureilta ei kielteisiä muistutuksia. Hakija aikoo toteuttaa kiinteistölle uuden ajosillan. Kiinteistö liitetään vesiosuuskunnan tai HSY:n vesi- ja viemäriverkostoon.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamista koskeva päätös on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa lainvoimaiseksi tulosta.

Päätökseen tulee hakea lainvoimaisuustodistus. Sen saa 30 päivän kuluttua päätöksen tiedoksisaannista Helsingin hallinto-oikeudesta, jonka osoite on valitusosoituksessa. Tiedoksisaannin asiasta katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkisesta kuulutuksesta.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupaa. Rakentamislupahakemuksen voi laittaa vireille, vaikka poikkeamispäätös ei ole lainvoimainen.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislain 57 §, 64 § ja 67 §, Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §.

Valmistelija: Arttu Tolonen, lupavalmistelija

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja

Lupapäätös on allekirjoitettu sähköisesti.

Maksu 1500 euroa

Tiedoksi Uudenmaan ELY-keskus
Kaupunginmuseo
Ympäristönsuojelu

Valitusosoitus

Valitusviranomainen ja valitusaika

Edellä olevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Helsingin hallinto-oikeuteen**. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista**, sitä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on sunnuntai, kirkollinen pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja asuinkunta;
- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan;
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta eli kopio julkipanosta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja siten kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava ennen valitusajan päättymistä Helsingin hallinto-oikeudelle sen aukioloaikana.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös faksilla tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

Valituksen toimitusosoite:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42069
Faksi: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virasto-aika: 8.00 – 16.15

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä peritään kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä tai mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireille panija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

